

PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN BADAN USAHA MILIK DESA (BUM DESA)

Ageng Triganda Sayuti

Fakultas Hukum Universitas Jambi

Abstrak

Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) merupakan lembaga yang keberadaannya disebutkan dalam Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa untuk meningkatkan perekonomian desa. Pembentukan BUMDesa mempunyai banyak dampak positif salah satunya ialah dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Dari peningkatan pendapatan asli desa maka akan membuat perekonomian desa dan masyarakat. Sebagai badan usaha BUM Desa berhubungan dengan pihak ketiga dalam menjalankan kegiatan ekonominya tersebut. Dari sisi hukum bisnis, badan usaha terbagi yang berbadan hukum dan tidak berbadan hukum yang pendiriannya dilakukan oleh Notaris, tulisan ini membahas bagaimana status badan Hukum BUM Desa serta bagaimana peran Notaris sebagai Pejabat Umum dalam pendirian BUM Desa.

Kata Kunci: BUMDesa, Badan Hukum, Notaris.

Abstract

Village Owned Enterprises (BUM Desa) is an institution whose existence is mentioned in Law No. 6 of 2014 on villages to improve the village economy. The establishment of BUM Desa has many positive impacts, one of which is to increase the village's original income (PADes). From the increase of original income of the village will make the village economy and society. As a BUM Desa business entity related to third party in carrying out its economic activity. In terms of business law, a business entity is divided into legal entities and non-legal entities whose stance is made by Notaries, this paper discusses how the status of BUM Village Law agency and how the role of Notary as Public Official in the establishment of BUM Desa.

Keywords: BUM Desa, Legal Entity, Notary Public.

PENDAHULUAN

Sebagian besar penduduk Indonesia tinggal di daerah pedesaan, namun pembangunan infrastruktur yang tidak merata menyebabkan perkembangan ekonomi hanya terasa di kota kota besar, hal itu menyebabkan perpindahan penduduk desa ke kota dan desa

semakin ditinggal. Sementara itu sejatinya desa memiliki potensi besar jika dikelola dengan baik dengan titik sentral pembangunan adalah daerah pedesaan.

Desa sebagai bagian wilayah dari sebuah kabupaten, memiliki otonomi asli. Walaupun dalam batasan otonomi asli, desa dapat membangun kemampuan sumber daya ekonomi dan keuangannya dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Dengan mengelola sumber daya lokal berupa sumber daya manusia (penduduk), sumber daya modal (uang), sumber daya alam (tanah, air, hutan), dan sumber daya sosial.

Pemerintahan desa dilaksanakan oleh kepala desa sebagai Badan Eksekutif dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sebagai Badan Legislatif. Pemerintahan desa inilah yang selanjutnya mengayomi masyarakat serta mengurus kepentingan desa dalam bidang pemerintahan, dan pembangunan. Untuk itulah perlu suatu lembaga yang dapat mengelola potensi desa dengan maksimal maka didirikanlah Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.

BUMDesa adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. BUMDesa sebagai salah satu lembaga ekonomi yang beroperasi di pedesaan harus memiliki perbedaan dengan lembaga ekonomi pada umumnya. Hal ini dimaksudkan agar keberadaan dan kinerja BUMDesa mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan warga desa. Disamping itu, agar tidak berkembang sistem usaha kapitalistik di pedesaan yang dapat mengakibatkan pergeseran nilai-nilai kearifan lokal pedesaan.

Pengaturan mengenai BUMDesa diatur dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 72 ayat (1) huruf a yang menyatakan pendapatan asli desa terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli desa. Berdasarkan penjelasan dari Pasal 72 ayat (1) huruf a yang dimaksud dengan pendapatan asli desa adalah pendapatan yang berasal dari kewenangan desa berdasarkan hak asal-usul dan kewenangan skala desa.

Pengaturan lebih lanjut mengenai BUMDesa diatur dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, Dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa. Pendirian dan anggaran dasar dibicarakan dan disepakati dalam musyawarah desa yg kemudian dituangkan dalam berita Acara Musyawarah Desa untuk selanjutnya ditetapkan dan disahkan dengan peraturan desa yg memuat & mengatur ttg Pendirian, AD ART BUM Desa.

Pendirian BUMDesa dengan didasari musyawarah desa yang kemudian disahkan dengan Peraturan Desa, maka pendirian BUMDesa berbeda dengan badan usaha yang lain yang didirikan dengan akta Notaris. Dalam menjalankan kegiatan usahanya terlebih ketika berhubungan dengan pihak ketiga, pihak yang akan melakukan hubungan hukum dengan BUMDesa dalam melakukan kerja sama meminta pendirian BUMDesa dengan disahkan dengan akta Notaris.

Akta Notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta otentik menurut pasal 1868 KUH Perdata adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang Undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Dari uraian diatas dapat permasalahan yang dapat dirumuskan adalah,

bagaimana pendirian BUMDesa sebagai badan hukum dan peran Notaris dalam pendirian BUMDesa?

PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum Pendirian BUMDesa

Membicarakan masalah BUMDesa maka tidak dapat dipisahkan dengan keberadaan Desa, Sebagai bukti keberadaanya, Penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (sebelum perubahan) menyebutkan bahwa “Dalam territori Negara Indonesia terdapat lebih kurang 250 “*Zelfbesturende landschappen*” dan “*Volksgemeenschappen*”, seperti desa di Jawa dan Bali, Nagari di Minangkabau, dusun dan marga di Palembang, dan sebagainya. Daerah-daerah itu mempunyai susunan Asli dan oleh karenanya dapat dianggap sebagai daerah yang bersifat istimewa.

Keberagaman karakteristik dan jenis Desa, atau yang disebut dengan nama lain, tidak menjadi penghalang bagi para pendiri bangsa (*founding fathers*) ini untuk menjatuhkan pilihannya pada bentuk negara kesatuan. Meskipun disadari bahwa dalam suatu negara kesatuan perlu terdapat homogenitas, tetapi Negara Kesatuan Republik Indonesia tetap memberikan pengakuan dan jaminan terhadap keberadaan kesatuan masyarakat hukum dan kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya.

Dalam sejarah pengaturan Desa, telah ditetapkan beberapa pengaturan tentang Desa, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pokok Pemerintahan Daerah;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1965 tentang Desa Praja;
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa;

7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah hingga yang terakhir dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desadisusun dengan semangat penerapanamanat konstitusi, yaitu pengaturan masyarakat hukum adat dengan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) dan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu:

- 1) memberikan pengakuan dan penghormatan atas Desa yang sudah ada dengan keberagamannya sebelum dan sesudah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- 2) memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas Desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia;
- 3) melestarikan dan memajukan adat, tradisi, dan budaya masyarakat Desa;
- 4) mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama;
- 5) membentuk Pemerintahan Desa yang profesional, efisien dan efektif, terbuka, serta bertanggung jawab;
- 6) meningkatkan pelayanan publik bagi warga masyarakat Desa guna mempercepat perwujudan kesejahteraan umum;
- 7) meningkatkan ketahanan sosial budaya masyarakat Desa guna mewujudkan masyarakat Desa yang mampu memelihara kesatuan sosial sebagai bagian dari ketahanan nasional;
- 8) memajukan perekonomian masyarakat Desa serta mengatasi kesenjangan pembangunan nasional; dan

- 9) memperkuat masyarakat Desa sebagai subjek pembangunan.

Salah satu bentuk peran aktif masyarakat tersebut dalam bidang pengelolaan potensi desa melalui BUMDesa Sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 6 Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa menjelaskan BUMDesa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.

Pasal 87 Undang Undang tersebut menyatakan:

- (1) Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa yang disebut BUM Desa.
- (2) BUM Desa dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan.
- (3) BUM Desa dapat menjalankan usaha di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya Pasal 88 mengatur:

- (1) Pendirian BUMDesa disepakati melalui Musyawarah Desa.
- (2) Pendirian BUMDesa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Mekanisme lebih lanjut mengenai pendirian BUMDesa kemudian diatur dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa sebagai *Lex specialis* dari UU Desa.

Pendirian BUMDesa dimaksudkan sebagai upaya memwadahi seluruh kegiatan di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum yang dikelola oleh Desa dan/atau kerja sama antar-Desa. Dengan tujuan seperti yang tertulis pada pasal 3 Peraturan menteri tersebut Pendirian BUM Desa bertujuan:

- a. meningkatkan perekonomian Desa;

- b. mengoptimalkan aset Desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan Desa;
- c. meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi Desa;
- d. mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga;
- e. menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga;
- f. membuka lapangan kerja;
- g. meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi Desa; dan
- h. meningkatkan pendapatan masyarakat Desa dan Pendapatan Asli Desa.

Atas pertimbangan tersebut maka desa dapat mendirikan BUM Desa dengan penyertaan modal yang dipisahkan seperti yang diatur pasal selanjutnya permen tersebut:

(1) Desa dapat mendirikan BUM Desa berdasarkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa

(2) Desa dapat mendirikan BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:

- a. inisiatif Pemerintah Desa dan/atau masyarakat Desa;
- b. potensi usaha ekonomi Desa;
- c. sumberdaya alam di Desa;
- d. sumberdaya manusia yang mampu mengelola BUMDesa; dan
- e. penyertaan modal dari Pemerintah Desa dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan Desa yang diserahkan untuk dikelola sebagai bagian dari usaha BUMDesa.

Pendirian BUMDesa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disepakati melalui Musyawarah Desa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa dengan pokok bahasan:

- a. pendirian BUMDesa sesuai dengan kondisi ekonomi dan sosial budaya masyarakat;
- b. organisasi pengelola BUMDesa;
- c. modal usaha BUMDesa; dan
- d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUMDesa.

Lebih lanjut hasil kesepakatan Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman bagi Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUMDesa.

Dalam rangka melakukan kegiatan perekonomian desa, BUMDes dapat mendirikan Unit Unit usaha untuk melaksanakan bidang usahanya, hal ini dinyatakan dalam Peraturan Menteri tersebut pada pasal 7:

- (1) BUMDesa dapat terdiri dari unit-unit usaha yang berbadan hukum.
- (2) Unit usaha yang berbadan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa lembaga bisnis yang kepemilikan sahamnya berasal dari BUMDesa dan masyarakat.
- (3) Dalam hal BUMDesa tidak mempunyai unit-unit usaha yang berbadan hukum, bentuk organisasi BUMDesa didasarkan pada Peraturan Desa tentang Pendirian BUMDesa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).

Pasal 8:

BUMDesa dapat membentuk unit usaha meliputi:

- a. Perseroan Terbatas sebagai persekutuan modal, dibentuk berdasarkan perjanjian, dan melakukan kegiatan usaha dengan modal yang sebagian besar dimiliki oleh BUMDesa, sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang Perseroan Terbatas; dan
- b. Lembaga Keuangan Mikro dengan andil BUM Desa sebesar 60 (enam puluh) persen, sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lembaga keuangan mikro.

Dari peraturan menteri diatas bahwa BUMDes didirikan berdasarkan musyawarah desa, yang kemudian ditetapkan dengan Peraturan Desa. Setelah ditetapkan BUMDes bisa membentuk unit unit usaha yang berbadan badan hukum untuk mendukung kegiatan pengembangan usaha yang lebih profesional.

Unit usaha yang dapat dibentuk yaitu:

- a. Perseroan Terbatas sebagai persekutuan modal, dibentuk berdasarkan perjanjian, dan melakukan kegiatan usaha dengan modal yang sebagian besar dimiliki oleh BUM Desa, sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang Perseroan Terbatas; dan
- b. Lembaga Keuangan Mikro dengan andil BUM Desa sebesar 60 (enam puluh) persen, sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lembaga keuangan mikro.

Unit usaha yang dibentuk BUM Des tersebut merupakan badan hukum privat, Istilah badan hukum atau *rechtspersoon* merupakan lawan kata dari *natuurlijk person* (manusia). Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata KUHPerdata (KUHPerdata) tidak dijumpai istilah *rechtspersoon* maupun badan hukum, juga tidak terdapat peraturan umum yang mengatur mengenai *rechtspersoon* maupun badan hukum secara lengkap¹.

Menurut Subekti, badan hukum atau *rechtspersoon*, artinya orang yang diciptakan oleh hukum². Wirjono Prodjodikoro mengemukakan pengertian suatu badan hukum, yaitu badan yang disamping manusia perseorangan juga dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain³.

¹ Amelia sri kusuma dewi, *Peranan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Sebagai Upaya dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Serta Menumbuhkan Perekonomian Desa*, Jurnal of Rural and Development, volume v, Nomor 1, 2014, hal. 6

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985, hal. 21.

³ Wirjono Prodjodikoro. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bale Bandung – Sumur Bandung. 1987. Hal. 23.

Dari penjelasan diatas maka BUMDes sebagai badan usaha bukanlah badan hukum privat atau perusahaan. Badan usaha dengan perusahaan dapat dibedakan seperti yang dijelaskan oleh A. Ridwan halim yang dikutip oleh Chidir Ali sebagai berikut⁴:

Nomor	Perusahaan	Badan Usaha
1	Perusahaan ialah suatu daya ikhtiar atau pekerjaan yang teratur yang dilaksanakan sebagai mata pencaharian sehari-hari.	Badan usaha merupakan perwujudan atau pengejawantahan organisasi perusahaan, yang memberikan bentuk cara kerja, wadah kerja dan bentuk/besar kecilnya tanggung jawab pengurus/para anggotanya.
2	Perusahaan menghasilkan barang & jasa yang selanjutnya dilemparkan ke pasaran (oleh badan usaha yang bersangkutan).	Badan usaha menghasilkan laba yang didapat dari hasil pemasaran barang & jasa yang dihasilkan oleh perusahaannya.
3	Suatu perusahaan tidak selalu pasti berwujud suatu badan usaha, karena mungkin saja perusahaan itu tidak berwujud organisasi, melainkan dijalankan hanya oleh seorang pelaksana (yang setidaknya dibantu oleh seorang atau beberapa orang pembantunya).	Suatu badan usaha pastilah merupakan perwujudan dari suatu perusahaan yang terorganisir.

⁴Chidir Ali, *Badan Hukum*, Alumni, Bandung, 2005, hal. 107-108.

4	Secara konkret perusahaan itu Nampak, misalnya sebagai toko, bengkel, restoran, bioskop, hotel, gudang-gudang yang disewakan (milik perusahaan penyewaan gudang), tempat pemangkasan rambut, tempat berobat umum (milik pribadi si pengobat) dan sebagainya.	Badan usaha itu wujudnya abstrak karena pada hakikatnya merupakan organisasi dari suatu perusahaan, yang dapat diketahui umum untuk dibedakan hanyalah bentuknya yang tertulis di depan namanya, misalnya: Firma, CV, PT, dan sebagainya, sedangkan yang terlihat secara konkret dari suatu badan usaha itu sebenarnya adalah perusahaannya.
---	--	--

Lebih lanjut bila ditinjau secara yuridis badan usaha dibedakan pula, yang berbadan hukum dan bukan berbadan dapat dibandingkan sebagai berikut:

Nomor	Badan Usaha yang badan Hukum	Badan Usaha yang Bukan Badan Hukum
1	Yang menjadi subjek hukumnya disini adalah badan usaha itu sendiri, karena ia telah menjadi badan hukum yang juga termasuk subjek hukum di samping manusia.	Yang menjadi subjek hukum disini adalah orang-orang yang menjadi pengurusnya, jadi bukan badan usaha itu sendiri karena ia bukanlah hukum sehingga tidak dapat menjadi subjek hukum.
2	Pada badan usaha ini harta kekayaan perusahaan terpisah dari harta kekayaan pribadi para pengurus/ anggotanya. Akibatnya kalau	Pada badan usaha ini harta perusahaan bersatu dengan harta pribadi para pengurus/ anggotanya. Akibatnya kalau perusahaannya pailit, harta pribadi

	perusahaannya pailit, yang terkena sita hanyalah harta perusahaannya saja (harta pribadi pengurus/ anggotanya tetap bebas dari sitaan).	pengurus/anggotanya ikut tersita selain harta perusahaannya.
3	<p>Bentuk-bentuk badan usaha yang termasuk badan hukum antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> PT (Perseroan Terbatas) <input type="checkbox"/> PN (Perusahaan Negara) <input type="checkbox"/> PD (Perusahaan Daerah) <input type="checkbox"/> Koperasi <input type="checkbox"/> Perum (Perusahaan Umum) <input type="checkbox"/> Perjan (Perusahaan Jawatan) <input type="checkbox"/> Persero (Perusahaan Sero) <input type="checkbox"/> Yayasan dan sebagainya. 	

Dengan melihat perbandingan diatas, adanya pemisahan kekayaan desa menjadi kekayaan BUMDesa maka BUMDesa termasuk kategori usaha yang berbadan hukum yang dibentuk oleh musyawarah desa yang kemudian ditetapkan dengan Peraturan Desa.

2. Peran Notaris pada pendirian BUMDesa

Sebelum membahas peran notaris dalam pendirian BUMDes terlebih dahulu dijelaskan sekilas mengenai jabatan notaris. Secara bahasa notaris berasal dari kata *notarius*, yaitu orang yang menjalankan pekerjaan menulis pada zaman romawi. Pada abad ke-5 dan ke-6 sebutan notarius, majemuknya *notarii*, diberikan kepada penulis atau sekretaris pribadi

saja⁵. Pada perkembangannya dikenal pula dua jenis istilah notaris, yaitu notaris *civil law* dan notaris *Common law*. Notaris *civil law* adalah lembaga notariat yang berasal dari Italia Utara dan dianut pula di Indonesia dengan ciri cirinya adalah⁶:

1. Notaris diangkat oleh pejabat yang berwenang;
2. Bertujuan melayani masyarakat umum; dan
3. Mendapat honorarium dari masyarakat umum.

Sementara notaris *common law* adalah notaris yang ada di negara Inggris dan Skandinavia, ciri cirinya adalah⁷:

1. Ia tidak diangkat oleh penguasa;
2. Akta yang dibuatnya tidak berbentuk akta otentik tertentu.

Sebagai pejabat publik notaris di Inggris mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting, karena mempunyai dua fungsi yaitu⁸:

1. Fungsi internal dan (*international function*); dan
2. Fungsi internal (*internal function*).

Fungsi internasional dari notaris, yaitu⁹:

1. Mempersiapkan, membuat dan mengesahkan dokumen hukum yang dapat memengaruhi hak; dan
2. Mengatur hak dan kewajiban warga Inggris di luar Inggris.

Klien mereka termasuk:

1. Departemen dan organisasi pemerintah;
2. Perusahaan industri dan perdagangan; dan
3. Perorangan.

⁵Nico, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), Yogyakarta, 2003, hal. 31

⁶Ustad Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hal. 13

⁷*Ibid*

⁸Michael, dalam Salim. Hs, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo, Jakarta, 2015, hal. 54

⁹*Ibid*

Fungsi Internalnya, meliputi:

1. Mempersiapkan, membuat dokumen yang berkaitan dengan pemindahan atau balik nama, termasuk di dalamnya untuk tujuan pendaftaran tanah;
2. Menyiapkan atau membuat surat surat atau instrumen hukum untuk pemberian wasiat atau menentang pemberian wasiat atau surat surat administrasi lainnya;
3. Mengambil sumpah dan deklarasi hukum
4. Membuat catatan atau menyatakan transaksi yang berkaitan dengan wesel dan surat berharga lainnya.

Notaris merupakan profesi hukum dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Disebut sebagai *nobile officium* dikarenakan profesi notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan¹⁰. Dalam memahami notaris sebagai sebuah profesi, Liliana Tedjosaputro mengetengahkan falsafah, hakikat dari profesi dan profesionalisme secara integral. Menurutnya persyaratan keseimbangan keselarasan, dan keserasian sesuai dengan pancasila merupakan hal yang harus diperhatikan¹¹.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (*konstatir*) adalah benar. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum¹².

Dalam kaitannya dengan pendirian BUMDesa pandangan masyarakat ini terlihat dalam praktek kenotariatan dimana hasil musyawarah desa diminta dilakukakan pengesahan

¹⁰Abdul ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Jakarta, 2009. hal. 25

¹¹Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, BIGRAF PUBLISHING, yogyakarta, 1995, hal. 45

¹²Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Serba Serbi Praktek Notaris*, Iktiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1994 , hal. 218

dengan akta notaris. Hal ini dimaksudkan agar hasil rapat tersebut menjadi suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum sempurna.

Akta semacam ini dikenal dalam dunia kenotariatan sebagai akta relaas yang sering ditemui pada ranah hukum perusahaan dengan badan hukum perseroan terbatas, dimana notaris membuat berita cara rapat pemegang saham. Istilah berita acara itu sendiri berasal dari bahasa Inggris, yaitu *deed of minutes* atau *minutes of deed*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de notulen van de*, sedangkan di Jerman disebut dengan *das protokoller*.

A.A Andi Prayitno mengemukakan mengenai akta relaas adalah, mencatat segala peristiwa apa yang dilihat, didengar dan dirasakan dari pelaksanaannya jalannya rapat atau acara yang diliput¹³. Senada dengan itu, G.H.S Lumbun menyajikan pengertian akta relaas adalah, berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak agar tindakan atau perbuatan para pihak dituangkan ke dalam akta notaris¹⁴.

Unsur Unsur akta relaas dalam definisi yaitu berisi uraian tentang¹⁵:

1. Yang dilihat;
2. Disaksikan; dan
3. Atas permintaan para pihak

Sebuah akta reelas terdiri dari unsur unsur sebagai berikut, yaitu¹⁶:

1. Adanya surat tanda bukti;
2. Yang dilihat dan disaksikan;
3. Adanya peristiwa;
4. Langsung.

Surat tanda bukti merupakan tulisan yang menyatakan kebenaran suatu peristiwa atau perbuatan hukum. Peristiwa adalah suatu kejadian atau perkara yang benar benar terjadi.

¹³A. A. Andi Prayitno, *Pengetahuan Praktik tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal. 69

¹⁴G.H.S Lumbun, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hal. 51.

¹⁵Salim. H.S, *Op.Cit*, hal. 90.

¹⁶*Ibid*.

Secara langsung artinya bahwa notaris benar benar mengetahui suatu kejadian tanpa melalui perantara orang lain¹⁷. Ketika notaris membuat akta musyawarah pendirian BUM Desa maka notaris hadir menyaksikan pelaksanaan musyawarah tersebut secara langsung.

Selain itu terdapat pula permintaan atas peraturan desa yang merupakan penetapan dari hasil musyawarah desa tersebut dibuatkan penegasan dalam akta notaris. Sedangkan Peraturan Desa merupakan produk hukum pemerintah dalam hal ini pemerintahan desa, kedudukan notaris di Indonesia sebagai perpanjangan tangan negara dalam pengurusan hal hal tertentu sesuai yang diberikan oleh Undang Undang berbeda dengan sistem notaris di Inggris dimana departemen dan organisasi pemerintah termasuk klien dari notaris.

Secara yuridis di Indonesia notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana diatur oleh Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Sebagai pejabat publik, notaris tersebut diangkat oleh pemerintah dengan persyaratan yang dalam pasal 3 UUJN, adalah:

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut turut pada kantor

¹⁷*Ibid.*

notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

- g. Tidak berstatus pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris; dan
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Produk hukum dari jabatan notaris adalah akta autentik, yang dalam bahasa inggris disebut dengan *authentic deed* sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *authentieke akte van*¹⁸. Dalam peraturan perundang-undangan pengertian akta autentik tercantum dalam pasal 1868 KUH Perdata, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Dalam hal ini Salim.HS membagi tiga unsur akta autentik, meliputi¹⁹:

- a. Dibuat dalam bentuk tertentu
- b. Di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu; dan
- c. Tempat dibuatnya akta.

Akta autentik yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum tersebut memperlihatkan peran notaris dalam menjamin kepastian hukum yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan. Unsur Unsur yang tercantum dalam kewenangan meliputi:

- 1. Adanya kekuasaan formal
- 2. Kekuasaan diberikan oleh undang undang²⁰

¹⁸Salim. Hs, *Op.Cit*, hal. 17

¹⁹*Ibid*

Unsur Unsur yang terkandung dalam konsep kewenangan notaris yang meliputi:

1. Adanya kekuasaan;
2. Ditentukan oleh undang undang; dan
3. Adanya objek²¹.

Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari notaris untuk melaksanakan jabatannya.

Kewenangan notaris dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1. Kewenangan akta autentik; dan
2. Kewenangan lainnya²².

Dalam sistem hukum Indonesia kewenangan ditentukan dalam pasal 15 Undang Undang Jabatan Notaris, yaitu:

- 1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian;

²⁰Ateng Syaifudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Jusitisia Edis IV, Bandung, Universitas Parahyangan, 2000, hal. 22

²¹Salim.HS, *Op.cit.* hal. 49

²²*Ibid*

- d. sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- e. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- f. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta Risalah Lelang.
- g. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- h. membuat Akta risalah lelang.

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangannya lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, selain Undang Undang Jabatan Notaris, seperti pembuatan akta koperasi, sebagaimana diatur dalam undang undang Koperasi. Dari penjelasan diatas dapat diberikan batasan terhadap kewenangan lainnya dari jabatan notaris yaitu ditentukan oleh undang undang lain selain Undang Undang Jabatan Notaris.

Ketika Undang Undang tidak menyebutkan memberikan kewenangan untuk itu, maka tidak ada kewenangan notaris membuat akta. Dalam hal pendirian BUMDesa tidak ditemukan aturan hukum yang memberikan kewenangan pada notaris untuk membuat akta. Dalam peraturan perundang-undangan disebutkan bahwa BUMDesa didirikan dengan musyawarah desa ditetapkan dengan perdes artinya sudah ada pejabat lain yang ditunjuk untuk melakukan perbuatan tersebut seperti yang ditegaskan pada pasal 15 (1) UUDN .

Dari pembahasan diatas maka, dalam pendirian BUMDesa tidak ada aturan yang memberikan kewenangan pada notaris, notaris sebagai pejabat umum berperan ketika BUMDesa membentuk unit usaha berbentuk badan hukum privat. Kebutuhan interaksi bisnis BUMDesa dengan mitra tidak dapat menjadikan BUMDesa dilakukan pendirian oleh notaris.

Undang Undang menyatakan BUMDesa dapat mendirikan unit usaha berbadan hukum privat, keberadaan badan hukum privat melalui unit usaha inilah yang memberi ruang

bagi desa melakukan interaksi bisnis dengan pihak luar, yang mengubah pengelolaan desa dari tradisional menjadi profesional dengan tetap didasari asas untuk kepentingan masyarakat.

KESIMPULAN

BUM Desa merupakan sebuah badan usaha yang menaungi kegiatan usaha desa dalam rangka peningkatan ekonomi untuk kesejahteraan desa sesuai dengan kondisi, kemampuan dan kekhasan desa itu sendiri dengan dibentuk melalui musyawarah desa yang kemudian ditetapkan menjadi Peraturan Desa. Musyawarah pendirian BUM Desa memutuskan pemisahan kekayaan desa menjadi kekayaan BUM Desa, adanya pemisahan kekayaan tersebut menjadikan BUM Desa sebagai badan usaha yang berbadan hukum yang didirikan melalui Peraturan Desa

Peran notaris dilihat dari dasar hukum serta bentuk badan hukum pendirian BUM Desa, dihubungkan dengan kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otetik, peran serta notaris adalah dalam hal pendirian Unit Unit Usaha yang dari BUM Desa yang berbadan hukum privat.

Daftar Pustaka

- A. A. Andi Prayitno, *Pengetahuan Praktik tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010.
- Abdul ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Jakarta, 2009.
- Amelia sri kusuma dewi, *Peranan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)*

Sebagai Upaya dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Serta Menumbuhkan Perekonomian Desa, Jurnal of Rural and Development, Volume V, Nomor 1, 2014.

Ateng Syaifudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Jusitisia Edis IV, Bandung: Universitas Parahyangan, 2000.

Chidir Ali, *Badan Hukum*, Alumni, Bandung, 2005.

G.H.S Lumbun, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.

Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995.

Nico, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Bussines Law (CDSBL), yogyakarta, 2003.

Salim. Hs, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo, Jakarta, 2015.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Serba Serbi Praktek Notaris*, Iktiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1994.

Ustad Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.

Wirjono Prodjodikoro. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bale Bandung – Sumur Bandung. 1987.